附件1

**子包一：广东财经大学广州校区控制性详细规划调整项目**

**一、 采购需求**

（一）采购项目需实现的功能和目标：

项目地点为广东省广州市海珠区仑头路21号(广州校区)，设计范围涉及AH0901管理单元，用地总面积65.43公顷，要求完成广东财经大学广州校区控制性详细规划调整和校园总体城市设计以及相关专项评价，具体需求如下：

1、设计目标

（1）结合远期发展，明确新建设施需求

为满足未来招生规模上升带来的空间需求，拟提高校区总体容积率，新增部分校舍、学生住宿及活动设施配套、教工住宿等设施。包括：拆除重建部分宿舍楼，以满足学生住宿、“一站式”社区服务的需求；拆除重建教工宿舍，以满足新增师资规模、人才引进用房的需求；新建一处体育馆，结合规划游泳馆上下布局，形成游泳馆与运动场复合的体育馆；按照《普通高等学校建筑面积指标（建标191-2018）》补齐其他校舍建筑面积。

（2）完善基础配套，优化道路及人防设施

优化道路组织布局。结合周边市政道路接驳，优化校区北侧沿黄埔涌的规划道路布局，协调规划路与北门关系；优化校区西侧、加油站东侧规划路路线走向与宽度；调整校区东侧环路走向与宽度；按照校园近远期规划，配建人防地下室。

（3）优化景观体系，打造“景观+体育”的公园式校区

综合考虑结合公共活动场所与体育场地，打造“校园景观+体育公园”的公园式校区。结合田径运动场、网球场、排球场等运动场地与设施，连通核心绿地、带状绿地、滨河绿地等绿色开敞空间，打造以校舍为特色景观、以体育活动为核心内容、以公园绿地为生态底色的公园式校区。

2、设计要求

设计单位遵循现行法律法规和规范标准，各阶段的规划设计工作除遵照合同、业主需求书、现行法律法规和规范标准、政府有关部门的规定和审批意见的有关规定等外，还需要做到采购人提出的下列设计要求（包括但不限于）。

（1）控规修改论证报告

根据调整前后的土地利用、开发强度等对比，提出合理和充分的调整理由，总结地块规划调整对所在规划管理单元的影响，提供规划调整合理性的有力支撑。

（2）校园总体城市设计

项目用地布局坚持集约用地原则，尽量充分利用现有地块，规划设计方案应保持空间形态舒适，景观风貌协调。合理组织人流车流交通，优化道路设计，有利于人员各项活动，营造安全、舒适、和谐的交通环境。结合整体布局，构建统一的绿化景观系统。

按照广州市规委会审议要求，控规调整项目需做修详规深度的城市设计（包括但不限于按照业主需要提供近远期修详规平面图），用以清晰表达调规诉求和将来建成后的空间效果。

（3）专项评估

分别开展交通影响评估、环境影响评估专项、海绵城市（防洪排涝）专章、社会稳定风险评估、树木保护评估专项，进行专题论证。

（4）其它设计要求

设计变更以及现场指导和配合服务（设计阶段根据工作需要及招标人的要求确定服务时间）。相关报审配合服务（包括项目的规划、控规调整报审报批等），服务主要是指：协调解决项目报审相关的技术性工作及事务性工作，如填写提交报审相关资料、配合提供交通工具，报审资料收送、跟进报审情况和进度等。报审过程中，如需专家评审等相关费用由设计单位承担。

3.设计成果提交要求

设计成果文件要求齐全、完整，内容、深度应符合规定，文字说明、图纸要准确清晰,各阶段设计应达到《广东省城市控制性详细规划编制指引》、《广州市控制性详细规划编制成果技术规定》要求。凡是涉及到报批报审图纸文件，均需要按专业主管部门的报审要求，按时报送，并负责通过审批。主要设计成果要求如下（包括但不限于）。

（1）控制性详细规划修改论证报告

包括项目概况、申请修改的原因、申请修改的内容、修改规划方案及说明、修改的影响分析、公示情况、提请审议并表决的内容。

（2）校园总体城市设计方案及分析

包括项目区位分析、用地现状分析、设计目标及策略、城市设计总平面、技术经济指标。

（3）专项评估报告

包括交通影响评估、环境影响评估、海绵城市（防洪排涝）专章、社会稳定风险评估、树木保护评估。

（二）项目属性：

是否适宜由中小企业提供，并专门面向中小企业采购

☑是

□否，原因说明

（三）资格条件

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 其他资格要求：

企业资质：城乡规划编制乙级

人员资质：

主要人员资质要求一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 专业分工 | 专业职称 | 最低投入  人数要求 |
| 总负责人 | 注册城乡规划师且为正高级技术职称 | 1 |
| 项目负责人 | 注册城乡规划师且为城乡规划专业高级技术职称 | 1 |
| 城乡规划专业设计人 | 城乡规划专业中级职称及以上 | 5 |
| 交通影响评估负责人 | 交通运输规划专业中级职称及以上 | 1 |
| 环境影响评估负责人 | 生态环境工程专业中级技术职称及以上 | 1 |
| 社会稳定风险评估负责人 | 城乡规划专业高级职称及以上 | 1 |
| 城市树木保护评估负责人 | 城乡规划专业高级职称及以上 | 1 |
| 防洪排涝专项评估负责人 | 给水排水专业高级技术职称及以上 | 1 |
| 海绵城市专项评估负责人 | 城乡规划专业中级职称及以上 | 1 |

（四）采购标的汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 货物名称 | 政府采购品目分类编码 | 计量单位 | 数量 | 预算（元） | 是否进口 |
| 1 | 广东财经大学广州校区控制性详细规划调整项目 | 区域规划和设计服务 | 个 | 1 | 2,000,000.00 | 否 |

*（*“采购货物”应按照财政部制定的《政府采购品目分类目录》进行分类和细化，涉及采购进口产品请附有关论证和审核材料*）。*

（五）技术要求与商务要求

1.技术要求（包括性能、材料、结构、外观、安全或服务内容和服务标准）：

专业人员具备相关职称资质，拥有专业的技术能力；企业拥有良好的项目服务能力和履约能力。

2.商务要求：

1）交付时间：合同签订后180个日历日。

2）地点：广东省广州市海珠区仑头路21号广东财经大学。

3）付款进度和方式：在本合同签订且乙方提交履约保函后15个日历天内，甲方应向乙方支付本项目设计费的30%；规划送审阶段成果交付后15个日历天内，甲方应向乙方支付本项目设计费的60%；取得规划批复同意意见后15个日历天内，甲方应向乙方付清本项目设计费余款。每次支付前乙方须向甲方提交等额合规的发票。

4）包装运输： 无 。

5）售后服务：无。

6）保险： 无 。

**子包二：广东财经大学佛山校区修建性详细规划调整项目**

**一、 采购需求**

（一）采购项目需实现的功能和目标：

项目地点广东省佛山市三水区学海中路1号(佛山校区)，用地总面积1121854.9平方米，规划总建筑面积547482.34平方米。要求完成广东财经大学佛山校区修建性详细规划总平面调整、专项设计以及相关测绘服务，具体需求如下：

1、设计目标

（1）结合远、近期发展需求，变更校区总平面规划

为满足未来招生规模上升带来的空间需求，在保持佛山校区原有容积率和规划总计容面积不变的情况下，局部调整部分未建校舍单体建筑指标。

（2）完善已建建筑单体及变更后的校区总平面规划的规划报建手续

结合此次校区总平面规划变更需求，完善已建建筑单体及变更后的校区总平面规划规划报建手续，编制方案说明、方案总平面图、调整前后对比图及电子报批文件。

2、设计要求

设计单位遵循现行法律法规和规范标准，各阶段的规划设计工作除遵照合同、业主需求书、现行法律法规和规范标准、政府有关部门的规定和审批意见的有关规定等外，还需要做到采购人提出的下列设计要求（包括但不限于）。

（1）测绘和总平面图方案

开展多次现场勘查，搜集整理基础资料，分析基础资料和现状问题，与校方开展沟通，完成总平面设计初步方案，根据校方意见修改完善初步成果，并确定测绘范围。同步与规划部门沟通协调，完成测绘数据整理和总平面方案设计。

（2）CPI规整计算、总平面给排水设计及海绵城市设计方案

根据校方确定好的总平面方案，分析测绘数据及有关资料，同步开展CPI规整计算、总平面给排水设计及海绵城市设计，并整理好报审总平面图。

（3）其它设计要求

设计变更以及现场指导和配合服务（设计阶段根据工作需要及招标人的要求确定服务时间）。相关报审配合服务（包括项目的规划调整报审报批等），服务主要是指：协调解决项目报审相关的技术性工作及事务性工作，如填写提交报审相关资料、配合提供交通工具，报审资料收送、跟进报审情况和进度等。报审过程中，如需专家评审等相关费用由设计单位承担。

3.设计成果提交要求

设计成果文件要求齐全、完整，内容、深度应符合规定，文字说明、图纸要准确清晰,各阶段设计应达到《佛山市城市规划管理技术规定》（2020年修编版）和《建筑工程设计文件编制深度规定》的要求。凡是涉及到报批报审图纸文件，均需要按专业主管部门的报审要求，按时报送，并负责通过审批。主要设计成果要求如下（包括但不限于）。

（1）测绘工作

包括1：500地形数据采集、建筑高程高度测量、排水管线测量等。

（2）海绵城市设计专篇设计

包括海绵城市设计专篇、排水总平面图等。

（3）规划总平面设计

包括总平面电子审查文件、基地区位图、总平面规划与绿地系统规划图、道路交通系统规划与竖向规划图、规划变更说明等。

（二）项目属性：

是否适宜由中小企业提供，并专门面向中小企业采购

☑是

□否，原因说明

（三）资格条件

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 其他资格要求：

企业资质：城乡规划编制乙级及以上

人员资质：

主要人员资质要求一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 专业分工 | 专业职称 | 最低投入  人数要求 |
| 总负责人 | 一级注册建筑师 | 1 |
| 项目负责人 | 一级注册建筑师 | 1 |
| 建筑专业设计人 | 建筑专业中级职称及以上 | 4 |
| 海绵城市设计人 | 给排水专业中级职称及以上 | 2 |
| 给排水设计人 | 给排水专业中级职称及以上 | 2 |
| CPI规整计算人 | 建筑专业中级职称及以上（且具有佛山市CPI规整证) | 4 |

（四）采购标的汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 货物名称 | 政府采购品目分类编码 | 计量单位 | 数量 | 预算（元） | 是否进口 |
| 1 | 广东财经大学佛山校区修建性详细规划调整项目 | 区域规划和设计服务 | 个 | 1 | 1,500,000.00 | 否 |

*（*“采购货物”应按照财政部制定的《政府采购品目分类目录》进行分类和细化，涉及采购进口产品请附有关论证和审核材料*）。*

（五）技术要求与商务要求

1.技术要求（包括性能、材料、结构、外观、安全或服务内容和服务标准）：

专业人员具备相关职称资质，拥有专业的技术能力；企业拥有良好的项目服务能力和履约能力。

2.商务要求：

1）交付时间：合同签订后105个日历日。

2）地点： 广东省佛山市三水区学海中路1号（佛山校区）。

3）付款进度和方式：在本合同签订且乙方提交履约保函后15个日历天内，甲方应向乙方支付本项目设计费的30%；规划送审阶段成果交付后15个日历天内，甲方应向乙方支付本项目设计费的60%；取得规划批复同意意见后15个日历天内，甲方应向乙方付清本项目设计费余款。每次支付前乙方须向甲方提交等额合规的发票。

4）包装运输： 无 。

5）售后服务： 无 。

6）保险： 无 。